

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wyboru Wykonawcy na świadczenie usługi jednorazowego przeglądu, stałej konserwacji oraz usuwania awarii kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych cwu, podgrzewaczy elektrycznych stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

I. Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wykonanie jednorazowego przeglądu, uruchomienia kotłów grzewczych gazowych oraz stałej konserwacji, utrzymania w ciągłym ruchu i usuwania awarii kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy pojemnościowych gazowych c.w.u., podgrzewaczy elektrycznych oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości Zamawiającego, których wykaz stanowi **Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego**.
2. Świadczenie usługi przeglądów, uruchomienia oraz stałej konserwacji i utrzymania w ciągłym ruchu oraz usuwania awarii urządzeń i instalacji wykonywane będzie przez podmiot, który zapewni pracowników z odpowiednimi uprawnieniami i wiedzą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia. Wybrany Wykonawca zapewni pracowników dyspozycyjnych przez 24 godziny na dobę.
3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmować będzie m.in.:
 - a. prowadzenie stałych prac konserwacyjnych i regulacji dla każdego typu kotła wraz z armaturą
 - b. usuwanie awarii każdego typu kotła c.o., podgrzewaczy pojemnościowych c.w.u., podgrzewaczy gazowych oraz instalacji i armatury
 - c. udzielenia gwarancji po wykonaniu naprawy na robociznę oraz wymienione części
 - d. przeglądów dla każdego typu kotła oraz podgrzewacza c.w.u. w tym ich uruchomienie,
 - e. przygotowania każdego typu kotła oraz podgrzewacza do badań UDT
 - f. przeglądy techniczne urządzeń gazometrycznych,
 - g. sporządzenie protokołów z przeglądu, konserwacji lub awarii i napraw.
4. Dopuszcza się zmianę zakresu przedmiotu zamówienia w tym znaczeniu, iż liczba obiektów (nieruchomości) może ulec zmianie. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia ilości obiektów, zmiana taka wejdzie w życie od dnia podpisania aneksu do Umowy. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości obiektów przekazanych do świadczenia usługi przeglądów, stałej konserwacji, uruchomienia i utrzymania w stałym ruchu oraz usuwania awarii urządzeń i instalacji w danym miesiącu o ustaloną stawkę za 1 m² powierzchni użytkowej (GLA) danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych.
5. Wykonawca, realizując przedmiot zamówienia, ma wykonywać go zgodnie z najlepszą wiedzą, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego.
6. Wykonawca zapewnia materiały (w tym materiały pomocnicze), narzędzia, urządzenia, części, podzespoły, itp. niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty, świadectwa i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
7. Wykonawca będzie wykorzystywał do realizacji Umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty,

SIWZ

świadczenia i aprobaty techniczne itp. na żądanie Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji starych urządzeń i elementów instalacji.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dla każdego zadania koordynatora sprawującego nadzór nad osobami dedykowanymi do realizacji stałej konserwacji i koordynującego realizację usług w poszczególnych nieruchomościach.
9. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi przedmiotu zamówienia:
 - a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c) imiennego identyfikatora pracownika.
10. Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na wymienione części, urządzenia i podzespoły, zgodnej z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne oraz prace wykonane w ramach zleceń dodatkowych na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
12. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia. Protokoły te będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do uaktualnienia przekazanego mu w wersji edytowalnej wykazu instalacji i urządzeń obiektowych w terminie do 14 dni roboczych od daty wykonania przeglądu, o którym mowa w ustępie nr 12.

II. Do zadań podmiotu świadczącego usługi w zakresie jednorazowego przeglądu i stałej obsługi, w tym uruchomienie kotłów oraz podgrzewaczy c.w.u pojemnościowych elektrycznych i gazowych w tym m.in.:

1. Wykonanie przeglądu kotłów i podgrzewaczy gazowych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.).
2. Utrzymanie kotłów gazowych w stałym ruchu i sprawności w okresie grzewczym, z wyłączeniem przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno-naprawczych oraz utrzymania podgrzewaczy c.w.u. pojemnościowych i gazowych w stałym ruchu w okresach ich użytkowania z wyłączeniem przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno – naprawczych.
3. Wykonywanie czynności konserwacyjnych w cyklach zgodnych z DTR, wymaganiami producentów, dostawców i gwarantów oraz zasadami wiedzy specjalistycznej, przepisów i norm.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z konserwatorami innych urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych.

SIWZ

5. Wykonawca, w ramach usługi utrzymania w stałym ruchu systemów, instalacji, urządzeń objętych przedmiotem zamówieniem, zapewnia utrzymywanie odpowiednich parametrów technicznych, higienicznych i wydajnościowych oraz zabezpiecza przed zbyt szybkim wyeksploatowaniem.
6. Wykonawca przed sezonem grzewczym, dokona oceny poprawności działania kotłów gazowych i sporządzi z tych czynności protokoły dla Zamawiającego.
7. Wykonawca po wykonanym przeglądzie technicznym, na każde zgłoszenie Zamawiającego uruchomi kotły grzewcze gazowe.
8. Dla realizacji powyższych usług Wykonawca zapewni odpowiednią liczbę konserwatorów gwarantującą podjęcie wykonania zgłoszonych przez Zamawiającego prac objętych przedmiotem zamówienia dla każdego z obiektów.
9. Wykonawca będzie wykonywał usługi przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu, jak również będzie zaopatrywał swoich pracowników we własnym zakresie w obuwie, odzież roboczą i ochronną oraz identyfikatory.

III. Utrzymanie w ciągłym ruchu i sprawności oraz usuwanie zgłaszanych awarii.

Awaria – to nagłe zdarzenie skutkujące powstaniem niesprawności urządzeń lub instalacji obiektowych, w wyniku których może wystąpić zagrożenie mienia, możliwości wykorzystywania obiektu lub zagrożenie zdrowia lub życia osób przebywających na terenie nieruchomości.

1. Przystąpienie do usuwania awarii powinno odbyć się w czasie nie dłuższym niż 4 godziny od czasu zgłoszenia przez użytkownika obiektu, administratora lub zarządcę. Wykonawca powinien być dyspozycyjny przez całą dobę oraz w święta i dni wolne od pracy.
2. W przypadku awarii stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia Najemców, mieszkańców i innych użytkowników obiektów lub dla mienia Zamawiającego, Wykonawca po otrzymaniu zgłoszenia powinien niezwłocznie przystąpić do ich naprawy lub co najmniej zabezpieczyć je, aby uniknąć zagrożenia, o którym mowa powyżej, jednocześnie powiadamiając o tym fakcie telefonicznie administratora lub zarządcę obiektu.
3. Koszty robocizny usunięcia awarii powinny być skalkulowane w stałej stawce ryczałtowej przedmiotu zamówienia i nie będą ponoszone przez Zamawiającego w związku z koniecznością wydłużenia czasu pracy przez Wykonawcę. Koszty materiałów będą ponoszone zgodnie z pkt. IV ust. 1 i ust. 2. Opisu przedmiotu zamówienia, po zaakceptowaniu ich elektronicznie lub telefonicznie przez Zamawiającego.
4. W przypadku konieczności wymiany urządzenia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dodatkowego osobnego zlecenia, na podstawie przedstawionego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego, stosując stawki roboczogodzinny przedstawione w składanej ofercie, a następnie w umowie. Koszt materiałów będzie rozliczany na podstawie przedstawionej faktury, bez stosowania narzutu na ich zakup.

IV. Zleceniobiorca zapewni:

1. Utrzymanie całodobowej mobilnej grupy technicznej, która w przypadku wystąpienia awarii w obiektach niezwłocznie przystąpi do zabezpieczenia awarii w sposób uniemożliwiający jej dalsze rozprzestrzenianie się i likwidacji jej skutków i/lub usunięcia przyczyn awarii poprzez naprawę awaryjną bądź wprowadzenie rozwiązania zastępczego,

SIWZ

2. obsadę całodobowego stanowiska przyjmowania zgłoszeń awarii i usterek. Zgłoszenia winny być przyjmowane za pośrednictwem e-maila, telefonu, SMS lub własnego systemu Help desk Wykonawcy.
3. Czas reakcji mobilnej grupy technicznej liczony będzie od momentu zgłoszenia awarii przez Najemcę/Lokatora, Administratora, Zarządcę, Służby Ochrony, Konserwatorów lub inne Podmioty wskazane przez Zamawiającego nie dłuższy niż 4 godziny. Przez czas reakcji rozumie się czas pomiędzy zgłoszeniem awarii przez Zamawiającego a rozpoczęciem działań przez Wykonawcę na wskazanym obiekcie.
4. W przypadku awarii, Wykonawca sporządza Raport z usunięcia awarii w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu, w którym wystąpiła awaria.
5. Wykonawca będzie prowadził rejestr zgłoszeń uwzględniający co najmniej: datę i godzinę zgłoszenia, opis zgłoszenia, rodzaj zgłoszenia (awaria, usterka), zakres zlecenia, adres nieruchomości, oznaczenie pomieszczenia którego dotyczy zgłoszenie, telefon, imię i nazwisko osoby zgłaszającej.
6. Zgłoszenia zdarzeń nie będących awariami, mobilne grupy techniczne przekazują niezwłocznie konserwatorom, w celu ich usunięcia.

V. Materiały eksploatacyjne

1. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania usługi wliczona jest robocizna oraz zakupy części i materiałów niezbędnych do prowadzenia napraw, konserwacji i serwisów do wartości w wysokości 300,00 (słownie: trzysta) PLN (netto). Są to m.in. materiały pomocnicze niezbędne do realizacji usług przez konserwatorów i mobilną grupę techniczną, w tym: uszczelki, smary, pakuły, gwoździe, śruby, uszczelniacze, bezpieczniki, nakrętki, odcinki przewodów, elektrody do spawania, czyściwo, koszulki igielitowe, drut do spawania, gaz propan-butan, tlen, acetylen, opaski zaciskowe, cybanty, itp.).
2. Limit, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, nie wykorzystany w danym miesiącu, doliczany jest do limitu w następnym miesiącu.
3. Materiały zużyte do naprawy, będą rozliczane według kosztów ich zakupu przez Wykonawcę, bez stosowania narzutu kosztów zakupu. Każdy taki koszt Wykonawca zobowiązany będzie do udokumentowania ich poprzez załączenie kserokopii faktur zakupowych do faktury VAT obciążającej Zamawiającego. Przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do wcześniejszej akceptacji tych kosztów i zasadności ich zakupu.

VI. Uprawnienia

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osób posiadających:

- Przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji w zakresie przypisanym umową,
- Kwalifikacje dozorowe (D) i eksploatacyjne (E) w zakresie grup SEP G3 - gazowe.
- Kwalifikacje dozorowe (D) i eksploatacyjne (E) w zakresie grupy SEP E1 – elektryczne.
- Świadectwa kwalifikacji w zakresie wykonywania dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci gazowych wydanych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia. 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania

Wybór Wykonawcy na świadczenie usługi jednorazowego przeglądu, stałej konserwacji oraz usuwania awarii kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych cwu, podgrzewaczy elektrycznych stanowiących wyposażenie w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A

SIWZ

kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2003 nr 89 poz. 828), które wydawane są na okres 5 lat.

VII. Dodatkowe wymagania:

Wykonawca po wykonanym przeglądzie kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy CWU gazowych i elektrycznych dostarczy do Zamawiającego „Protokół z kontroli stanu technicznego kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych, podgrzewaczy elektrycznych”.